Rok V.

DZIENNIK URZĘDOWY

MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

Nr. 9. Warszawa, dnia 15 września 1936 r.

Prenumeratę (w Warszawie zł. 12 rocznie, poza Warszawą zł. 16) przyjmuje wyłącznie Księgarnia Rolnicza w Warszawie, ul. Mazowiecka 10.

TREŚĆ:

SKOROWIDZ RZECZOWY.

69.

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW
z dnia 26 sierpnia 1936 r.

o zmianie rozporządzeń Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1928 r i z dnia 11 kwietnia 1930 r. dotyczących wydzielenia z administracji państwowej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Państwowe Zakłady Przemysłowo - Zbożowe".

Na podstawie art. 1 i 33 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 marca 1927 r. o wydzielaniu z administracji państwowej przedsiębiorstw państwowych, przemysłowych, handlowych i górniczych oraz o ich komercjalizacji (Dz. U. R. P. Nr. 25, poz. 195) zarządza się co następuje:

§ 1. W § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1928 r. w sprawie wydzielenia z administracji państwowej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Państwowe Zakłady Przemysłowo - Zbożowe w Lublinie" (Dz. U. R. P. Nr. 68,

poz. 623) i w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 kwietnia 1930 o zmianie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 296) wyrazy: „Ministrowi Spraw Wewnętrznych“ zastępuje się wyrazami: „Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych“.

§ 2. Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

§ 3. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *Sławoj Składkowski*
Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *J. Poniatowski*

(Dz. U. R. P. z 3.IX.36 r. Nr. 67, poz. 489).

70.

ZARZĄDZENIE RADY MINISTRÓW
z dnia 26 sierpnia 1936 r.

o zmianie statutu przedsiębiorstwa „Państwowe Zakłady Przemysłowo-Zbożowe“.

Na podstawie art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 marca 1927 r. o wydzielaniu z administracji państwowej przedsiębiorstw państwowych, przemysłowych, handlowych i górniczych oraz o ich komercjalizacji (Dz.U.R.P. Nr. 25, poz. 195) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 1928 r. w sprawie wydzielenia z administracji państwowej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Państwowe Zakłady Przemysłowo-Zbożowe w Lublinie“ (Dz. U. R. P. Nr. 68, poz. 623), zmienionego rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 11 kwietnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 296) i z dnia 26 sierpnia 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 489), zarządza się, co następuje:

§ 1.

Statut Państwowych Zakładów Przemysłowo-Zbożowych („Monitor Polski“ z dnia 30 marca 1932 r. Nr. 73, poz. 102) ulega zmianom następującym:

1) wyrazy: Ministra (Minister, Ministrowi) Spraw Wewnętrznych“ użyte w § 3 ust. 3, § 6, 7, 10 ust. 2, § 12, 15 ust. 2, § 19 ust. 1, § 23, 26 pkt. 11, § 27, 28 ust. 1 i 3, § 29 ust. 2,

§ 30, 31 ust. 1, § 36 i w rozdziale IV „Likwidacja przedsiębiorstwa“ zastępuje się wyrazami: „Minister Rolnictwa i Reform Rolnych“ w odpowiednich przypadkach;

2) paragraf 25 otrzymuje brzmienie następujące:

„Rada Administracyjna składa się z 9 członków. Członków Rady powołuje i zwalnia Minister Rolnictwa i Reform Rolnych.

Jednego członka powołuje Minister Rolnictwa i Reform Rolnych z pośród urzędników Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych. Czterech członków zostaje powołanych z pośród urzędników Ministerstw: Spraw Wewnętrznych, Skarbu, Przemysłu i Handlu oraz Spraw Wojskowych w porozumieniu z odnośnymi Ministrami. Czterech pozostałych członków zostaje powołanych przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z grona fachowców nieurzędników: jeden na wniosek Ministra Przemysłu i Handlu, jeden na wniosek Ministra Skarbu, jeden ze sfer rolniczych i jeden ze sfer spółdzielczych.

Członkowie Rady nie mogą uczestniczyć w przedsiębiorstwach współzawodniczących lub przedstawiać interesów sprzecznych z interesami przedsiębiorstwa.

Prezesa i jego zastępcę z pośród członków Rady powołuje i zwalnia Minister Rolnictwa i Reform Rolnych“;

3) paragraf 31 otrzymuje brzmienie następujące: „Dyrekcję przedsiębiorstwa w składzie Dyrektora Naczelnego oraz jego zastępcy powołuje i zwalnia na wniosek Rady Administracyjnej Minister Rolnictwa i Reform Rolnych“;

4) paragraf 35 otrzymuje brzmienie następujące:

„Dla przeprowadzenia dorocznej kontroli rachunkowej i kasowej, zbadania ksiąg i bilansu oraz stanu majątkowego przedsiębiorstwa powołuje Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Skarbu Komisję Rewizyjną w składzie trzech członków, z których jeden powołany zostaje również w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych. Komisja Rewizyjna przedkłada sprawozdanie ze swych czynności Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych i Ministrowi Skarbu, komunikując jego treść Radzie Administracyjnej Dyrekcji.

Ponadto może przedsiębiorstwo podlegać kontroli specjalnie wyznaczonej przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, niezależnie od kontroli, wykonywanej w ramach ustawy o kontroli państwowej przez Najwyższą Izbę Kontroli“.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Skarbu oraz upoważnia się Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych do ogłoszenia jednolitego tekstu statutu Państwowych Zakładów Przemysłowo-Zbożowych.

§ 3.

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: (—) *Sławoj Składkowski.*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *(—) J. Poniatowski.*

(Monitor Pol. z 3.IX.36 r. Nr. 204, poz. 368).

71.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH.
z dnia 20 lipca 1936 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych o uznaniu pewnych ras i typów koni za nieodpowiednie pod względem hodowlanym dla niektórych obszarów Państwa.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 13 marca 1934 r. o nadzorze nad hodowlą koni (Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 284) zarządzam co następuje:

§ 1. Uznaje się za nieodpowiednie pod względem hodowlanym niżej wyszczególnione rasy i typy koni dla następujących obszarów Państwa:

1) rasy koni ciężkich-pociągowych i pośpieszno-pociągowych a mianowicie: shiry, clydesdale, suffolki, norfolki, clevelandy, ardeny francuskie, perszerony, bulony, bretony, norfolkbretony, normandy, ardeny belgijskie, belgi, brabansony, reńsko-belgijskie, pinzgauery (noryckie), meklemburgi, oldenburgi, fryzy, holsztyny, ardeny szwedzkie, gudbrandsdale, bitiugi oraz pochodne tych ras dla obszaru, obejmującego: w województwie białostockiem powiaty: łomżyński, ostrołęcki, ostrowski, suwalski, szczuczyński, wysoko-mazowiecki oraz gminy: Augustów, Bargłów, Dowspuda i Szczebra-Olszanka powiatu augustowskiego; w województwie kieleckiem — powiaty: kielecki, konecki, opoczyński i włoszczowski; w województwie łódzkiem — powiaty: kaliski, kolski, koniński, łaski, łęczycki, piotrkowski, radomszczański, sieradzki, turecki i wieluński; w województwie pomorskiem — powiaty: chojnicki, działdowski, kartuski, kościerski z wyjątkiem gminy Skarszewy, morski, sępoleński, tucholski oraz gminy wiejskie: Brodnica, Brzozie, Grązawy, Jastrzębie, Ruda i gminy miejskie: Brodnica i Górzno powiatu brodnickiego, gminy wiejskie: Grodziczno, Kurzętnik, Lubawa, Mroczno, Nowemiasto, Prątnica, Rożental i gminy miejskie:

Lubawa i Nowemiasto powiatu lubawskiego; w województwie poznańskiem — powiaty: bydgoski, chodzieski, czarnkowski, gostyński, jarociński, kępiński, kościański, krotoszyński, międzychodzki, nowotomyski, obornicki, ostrowski, poznański, rawicki, szamotulski, szubiński, średzki, śremski, wągrowiecki, wolsztyński, wrzesiński i wyrzyski; w województwie warszawskiem — powiaty: ciechanowski, lipnowski, makowski, mławski, płocki, płoński, przasnyski, pułtuski, rypiński i sierpecki;

2) rasy koni ciężkich pociągowych i pośpieszno-pociągowych, wymienionych w pkt. 1) oraz pochodne tych ras, a także konie posiadające jedno lub oboje rodziców, należących do ras niemieckich półkrwi, a mianowicie: trakeńskiej, wschodnio-pruskiej, zachodnio-pruskiej, beberbeckiej, gradickiej i hanowerskiej — dla obszaru, obejmującego województwa: krakowskie, lwowskie, stanisławowskie i tarnopolskie; w województwie kieleckiem — powiaty: jędrzejowski, miechowski, olkuski, opatowski, pińczowski, sandomierski i stopnicki; w województwie lubelskiem — powiaty: biłgorajski, hrubieszowski, janowski, krasnostawski, lubelski, puławski, tomaszowski i zamojski; w województwie śląskiem — powiaty: bielski i cieszyński; w województwie wołyńskiem — powiaty: dubieński, horochowski, krzemieniecki, rówieński, włodzimierski, zdołbunowski oraz gminy: Czarnków, Ołyka, Poddębce, Połonka i Torczyn powiatu łuckiego.

§ 2. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *J. Poniatowski.*

(Dz. U. R. P. z 14.VIII.36 r. Nr. 61, poz. 449).

72.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z dnia 3 sierpnia 1936 r.

o wprowadzeniu w życie na pewnych obszarach Państwa niektórych postanowień ustawy o nadzorze nad hodowlą bydła, trzody chlewnej i owiec.

Na podstawie art. 15 ust. (3) ustawy z dnia 5 marca 1934 roku o nadzorze nad hodowlą bydła, trzody chlewnej i owiec (Dz. U. R. P. Nr. 40, poz. 349) zarządzam co następuje:

§ 1. Postanowienia art. 6 — 11, 12 ust. (1) pkt. 1 i ust. (2) ustawy z dnia 5 marca 1934 r. o nadzorze nad hodowlą bydła, trzody chlewnej i owiec (Dz. U. R. P. Nr. 40, poz. 349) wchodzą w życie:

1) w zastosowaniu do bydła na obszarze:

gmin: Chlebiotki, Drozdowo, Kupiski, Lubotyń, Mały-Płock, Miastkowo, Nowogród, Rogienice, Stawiski (wiejskiej i miejskiej), Śniadowo oraz Zambrów w powiecie łomżyńskim — w województwie białostockiem;

gmin: Mierzwin, Nawarzyce, Raków, Sobków i Wodzisław w powiecie jędrzejowskim,

gmin: Chotel, Chroberz, Czarkowy, Czarnocin, Drożejowice i Opatowiec w powiecie pińczowskim,

gminy Wilczyce w powiecie sandomierskim oraz

gminy Wójcza w powiecie stopnickim — w województwie kieleckiem;

gmin: Baranów n/Wieprzem, Garbów, Godów, Gołąb, Irena, Kamień, Karczmiska, Kazimierz, Kurów, Markuszów, Opole, Rybitwy, Szczekarków, Wąwolnica i Żyrzyn w powiecie puławskim — w województwie lubelskiem;

gmin: Będków, Bratoszewice, Długie, Gałkówek, Łaznów i Mikołajów w powiecie brzezińskim,

gmin: Brójce, Kruszów, Nowosolna, Tuczyn i Wiskitno w powiecie łódzkim,

gmin: Gorzkowice, Grabica, Łęczno, Podolin, Rozprza i Woźniki w powiecie piotrkowskim oraz

gminy: Klonowa, Krokocice, Wierzchy i Wróblew w powiecie sieradzkim — w województwie łódzkiem;

gminy Bielica w powiecie lidzkim — w województwie nowogródzkiem;

powiatów: brodnickiego, dziadowskiego i grudziądzkiego — w województwie pomorskiem;

miasta Inowrocławia oraz

powiatu jarocińskiego z wyjątkiem obszaru byłego powiatu pleszewskiego, włączonego do powiatu jarocińskiego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 stycznia 1932 r. w sprawie zniesienia oraz zmiany granic niektórych powiatów na obszarze województwa poznańskiego (Dz. U. R. P. Nr. 6, poz. 35) — w województwie poznańskiem;

gminy Połoczany w powiecie mołodeckim,

gminy Holszany w powiecie oszmiańskim,

gminy Hruzdowo w powiecie postawskim,

gminy Daugieliszki w powiecie święciańskim oraz

gminy Dołhinów w powiecie wilejskim — w województwie wileńskiem;

powiatu błońskiego oraz

gmin: Białyszewo, Borkowo i Lisewo w powiecie sierpeckim — w województwie warszawskiem;

2) w zastosowaniu do trzody chlewnej na obszarze:

powiatów: bocheńskiego i jasielskiego — w województwie krakowskiem;

powiatów: inowrocławskiego, kępińskiego, wrzesińskiego i wyrzyskiego — w województwie poznańskiem;

3) w zastosowaniu do owiec na obszarze:

gmin: Mierzwin, Nawarzyce, Raków, Sobków i Wodzisław w powiecie jędrzejowskim,

gmin: Czermno i Skotniki w powiecie koneckim,

gmin: Baćkowice, Bodzechów, Ćmielów, Gęsice, Łagów, Opatów, Piórków, Rębów, Sadowie i Wojciechowice w powiecie opatowskim,

gmin: Chmielnik, Drugnia, Maleszowa i Potok w powiecie stopnickim,

powiatu włoszczowskiego oraz

gminy Niegowa w powiecie zawierciańskim — województwie kieleckiem.

§ 2. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 15 sierpnia 1936 r.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *J. Poniatowski.*

(Dz. U. R. P. z 14.VIII.36 r. Nr. 61, poz. 450).

POZA WYŻEJ WYMIENIONYMI UKAZAŁY SIĘ NASTĘPUJĄCE USTAWY I ROZPORZĄDZENIA.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 lipca 1936 r. o warunkach i sposobie koncesjonowania domów składowych (Dz. U. R. P. z 5.VIII.36 r. Nr. 59, poz. 434).

Obwieszczenie Ministra Skarbu z dnia 10 lipca 1936 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Prezydenta R. P. z dnia 30 maja 1924 r. o połączeniu (fuzji) państwowych instytucyj kredytowych w Bank Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. R. P. z 5.VIII.36 r. Nr. 59, poz. 438).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 26 lipca 1936 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Przemysłu i Handlu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych o zmianie taryfy celnej wywozowej (Dz. U. R. P. z 8.VIII.36 r. Nr. 60, poz. 442).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 26 lipca 1936 r. w porozumieniu z Ministrami: Przemysłu i Handlu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie uzupełnienia rozporządzenia z dnia 29 kwietnia 1936 r. o zniżkach celnych i zwolnieniach od cła (Dz. U. R. P. z 8.VIII.36 r. Nr. 60, poz. 443).

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 20 czerwca 1936 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych w sprawie wykonania ustawy o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz. U. R. P. z 18.VIII.36 r. Nr. 62, poz. 453).

Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 4 sierpnia 1936 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Reform Rolnych, Spraw Wewnętrznych oraz Opieki Społecznej w sprawie targowisk. (Dz. U. R. P. z 24.VIII.36 r. Nr. 64, poz. 462).

73.

PISMO OKÓLNE MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH.

Nr. GL. 3c—14/4 z dnia 17 sierpnia 1936 r.

o załatwianiu spraw przejęcia na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Zgodnie z zarządzeniem Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 14 grudnia 1933 r. w sprawie podziału czynności dla wydziałów rolnictwa i reform rolnych w urzędach wojewódzkich, ogloszonem w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z roku 1934, poz. 36 (przedruk w Dzienniku Urzędowym Min. Spraw Wewn. z r. 1934 Nr. 33, strona 957 rozdział III pkt. 7) — sprawy *przejmowania gruntów na własność Państwa za niektóre należności pieniężne* na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28.X.1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 85, poz. 658) załatwiane są *w oddziałach urządzeń rolnych wydziałów rolnictwa i reform rolnych* urzędów wojewódzkich.

Powołane rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej rozróżnia w art. 1, 5 i 8 nieruchomości ziemskie oraz grunty położone w granicach administracyjnych miast lub w sferze interesów mieszkaniowych miast.

Biorąc pod uwagę, iż władze budowlane muszą mieć wpływ na przeznaczenie i dysponowanie gruntami w granicach administracyjnych miast, ze względu na to, że sprawy prawidłowej polityki budowlanej są ściśle związane z kwestją należytego zabudowania miast — Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Ministerstwem Rolnictwa i Reform Rolnych zarządza co następuje:

1) sprawy nieruchomości ziemskich, położonych *w sferze interesów mieszkaniowych miast* (ust. 3 art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne (Dz. U. R. P. Nr. 85, poz. 658) winny być załatwiane w wydziałach rolnictwa i reform rolnych urzędów wojewódzkich;

2) sprawy zaś przejmowania gruntów, położonych *w granicach administracyjnych miast*, powinny być załatwiane w wydziałach komunikacyjno-budowlanych.

(—) Hausner

Dyrektor Gabinetu Ministra.

Otrzymują wszystkie urzędy wojewódzkie (z wyjątkiem śląskiego).

74.

INSTRUKCJA MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z dnia 21 lipca 1936 r.

o ustalaniu obszaru gruntów niepodlegających obowiązkowi parcelacyjnemu na mocy art. 5 ustawy z dnia 28.XII.1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.

Dział I.

Warunki uzasadniające zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego obszarów przekraczających podstawowe normy władania.

§ 1. Niezależnie od obszarow zwolnionych na mocy art. 4 powołanej ustawy oraz art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24.II.1928 r. o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 203) właścicielowi nieruchomości ziemskich przysługuje na podstawie art. 5 ustawy z dnia 28.XII.1925 r. prawo ubiegania się o zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego dodatkowych obszarów (niezbędnych dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolnej i meljoracyj rolnych) w gospodarstwach, poświęconych wytwórczości nasiennej lub hodowlanej, w gospodarstwach o wyróżniającej się w danej okolicy intensywności produkcji oraz w gospodarstwach, stanowiących typ wysoce uprzemysłowiony — z tem, że obszary te wyłączone na podstawie wyżej powołanych przepisów będą wolne od obowiązku parcelacyjnego z zastrzeżeniem, że o ile w danej nieruchomości ziemskiej warunki, uzasadniające zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego obszarów, przekraczających normy podstawowe, ulegną zmianie lub przestaną istnieć, to zwolniony od obowiązku parcelacyjnego obszar ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu aż do norm podstawowych podanych w art. 4 (180, 60 lub 300 ha użytków rolnych).

§ 2. Przy ustalaniu obszaru wyłączeń z art. 5 brane będą pod uwagę:

a) wyłączenie dokonane na mocy cz. 1 art. 4,

b) potrzeby gospodarcze danej nieruchomości,

c) wartość danego gospodarstwa z ogólno-rolniczego punktu widzenia (nasiennictwo, przemysł, hodowla i t. d.),

d) konieczność utrzymania odpowiedniej kultury rolnej w danej okolicy,

e) stosunek większej własności do małej w danej okolicy (np. w powiecie),

f) intensywność gospodarstwa,

g) poczynione inwestycje trwałe i celowe,

h) ilość i jakość inwentarza żywego,

i) ilość pracowników folwarcznych,

j) widoki rozwoju majątku, stan jego zadłużenia i t. p.,

k) miejscowe stosunki agrarne i ogólne potrzeby reformy rolnej,

l) ograniczenie wyłączeń do ogólnego dla całego Państwa obszaru 550.000 ha.

§ 3. Decyzje w sprawie wyłączeń z art. 5 należą do swobodnego uznania Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych.

Dział II.

Postępowanie i wskazówki ogólne.

§ 4. Prawo zgłaszania wniosków o przyznanie wyłączenia z mocy art. 5 przysługuje właścicielowi w każdym czasie, nie później jednak niż do 1 lipca tego roku, w którym dany obszar został zamieszczony na wykazie imiennym lub w terminie czterotygodniowym od zawiadomienia właściciela o poddaniu danego obszaru obowiązkowi parcelacyjnemu w związku z postępowaniem scaleniowem (art. 15).

§ 5. Przy ustalaniu podmiotów, którym z mocy art. 5 może być przyznane wyłączenie pewnych obszarów, należy stosować wskazania, podane w Dz. II instrukcji z dnia 25 marca 1936 r. o ustalaniu obszaru gruntów niepodlegających obowiązkowi parcelacyjnemu na mocy art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej i rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego.

§ 6. Podania o przyznanie wyłączeń na mocy art. 5 winny być składane Ministrowi Rolnictwa i Reform za pośrednictwem właściwego miejscowo starosty. Jeżeli właściciel ubiega się o wyłączenie na obszarze kilku powiatów, przysługuje mu wybór właściwego starosty, o ile wniosek składa z własnej inicjatywy. Jeżeli czyni to w związku z umieszczeniem pewnego obszaru na wykazie imiennym lub z nałożeniem obowiązku parcelacyjnego

na zasadzie art. 15, to winien złożyć wniosek temu staroście, na terenie działalności którego znajduje się nieruchomość ziemska umieszczona na wykazie imiennym lub poddana obowiązkowi parcelacyjnemu na zasadzie art. 15; jeżeli nieruchomości, należące do jednego właściciela i umieszczone na wykazie imiennym położone są w kilku powiatach, to właściciel składa wniosek staroście według swego uznania. Podaniom złożonym bezpośrednio w urzędzie wojewódzkim winien być również nadany bieg.

§ 7. Wniosek (§ 6) winien być podpisany przez właściciela (lub współwłaścicieli, a o ile właściciel może działać nie inaczej, jak w asystencji — i przez osobę dodaną mu w myśl przepisów prawa cywilnego), pełnomocnika, kuratora lub ustawowego zastępcę. W przypadku, gdy wniosek podpisuje nie właściciel, do wniosku winien być dołączony uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa (dla adwokata starczy zwykłe pełnomocnictwo podpisane przez mocodawcę lub odpis tego pełnomocnictwa potwierdzony przez tegoż adwokata) lub dowód władz sądowych, stwierdzający prawo podpisującego do występowania w imieniu właściciela.

§ 8. Do wniosku właściciela (§ 6) powinny być dołączone:

1) dowody, stwierdzające prawo własności petenta do nieruchomości ziemskiej (vide § 11 powołanej instrukcji z dnia 25 marca 1936 r.);

2) zaświadczenie, ustalające stan obciążenia tej nieruchomości służebnościami;

3) deklaracja o wszystkich posiadanych na terenie Rzeczypospolitej nieruchomościach ziemskich — stwierdzająca ogólny obszar, obszary poszczególnych użytków (roli, łąk, pastwisk, połonin, lasów, wód, sadów), dróg, rowów przydrożnych i meljoracyjnych, gruntów zabudowanych i nieużytków, odnośnie wszystkich nieruchomości sumarycznie, jak również dla każdej nieruchomości oddzielnie. W deklaracji winny być podane oznaczenia hipoteczne, któremi objęte są grunty właściciela z podaniem, w których powiatach są położone. Deklaracja winna być podpisana przez właściciela lub jego pełnomocnika, względnie w przypadku asystencji (jeśli jego prawo jest ograniczone) — kuratora lub ustawowego zastępcę. Własnoręczność podpisu, względnie podpisów winna być stwierdzona przez władze administracji ogólnej, notarjusza, sąd lub zarząd gminy;

4) dowody, uzasadniające wniosek o wyłączenie;

5) plan lub szkic nieruchomości ze wskazaniem obszaru, granic i specyfikacji kultur rolnych projektowanego wyłączenia (gdy wniosek złożony jest równocześnie z wnioskiem o wyłączenie z art. 4, odgraniczenie wyłączeń z art. 4 i 5 może być dokonane po zadecydowaniu wyłączeń z art. 5).

§ 9. Starosta po wydaniu orzeczenia, określającego wyłączenia z art. 4, prześle wniosek dotyczący wyłączeń z art. 5 wraz

z odpisem orzeczenia z art. 4 do właściwego urzędu wojewódzkiego.

W przypadku, gdy wyłączenie projektowane jest na terenie dwóch lub więcej województw, urząd wojewódzki po otrzymaniu wniosku i przeprowadzeniu czynności przygotowawczych (§ 11) zarządzi zbadanie komisyjne majątków położonych na terenie danego województwa, uzupełni protokół badania komisyjnego swym wnioskiem i prześle całość sprawy do drugiego właściwego urzędu wojewódzkiego, który po załatwieniu przesyla sprawę do następnego urzędu wojewódzkiego.

Ostatni urząd wojewódzki, który sprawę otrzymał, po załatwieniu, przesyła ją bezpośrednio do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 10) 1) Każdy wniosek o wyłączenie z art. 5 powolanej ustawy winien być rozpatrzony komisyjnie.

2) Komisja składa się conajmniej z dwóch członków wyznaczonych przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych.

3) Pożądane jest, aby miejscowe stosunki agrarne były zbadane dokładnie i szczegółowo opisane przed komisyjnem badaniem majątku.

4) Na terenie poszczególnych województw mogą być przy sporządzaniu protokółów zatrudnieni komisarze ziemscy.

§ 11. 1) Urząd wojewódzki, po otrzymaniu wniosku z art. 5 lub z art. 4 i 5 łącznie, a przed zjazdem komisji na grunt winien uzupełnić ewentualne braki formalno-prawne, jak również zebrać dane o stosunkach agrarnych sąsiadujących wsi.

2) Orzeczenie z art. 4 w zasadzie musi być wydane przed badaniem na gruncie sprawy wyłączeń z art. 5.

§ 12. Urząd wojewódzki zawiadomi właściciela conajmniej na 7 dni naprzód o dniu przyjazdu komisji.

Zawiadomienie o zjeździe komisji w terminie krótszym niż 7 dni może być stosowane tylko w wyjątkowych przypadkach.

§ 13. 1) Komisja sporządza dla każdego folwarku zabudowanego, stanowiącego względnie mogącego stanowić odrębną jednostkę gospodarczą, oddzielny protokół według ustalonego wzoru. Szkic folwarku, złożony przez właściciela, winien być sprawdzony przez komisję i w razie potrzeby uzupełniony. W szczególności na szkicu winny być zaznaczone grunty orne, łąki, pastwiska, wody, tereny leśne, nieużytki oraz położenie poszczególnych zabudowań.

2) Po opisie stanu gospodarstwa komisja zaprojektuje obszar do wyłączenia bądź dla poszczególnego folwarku oddzielnie bądź globalny obszar dla pewnej grupy folwarków, stanowiących pewną całość gospodarczą. W przypadku, gdy badane folwarki, stanowiące jedną jednostkę w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej, należą do różnych właścicieli, ko-

misja winna projektować wyłączenia oddzielnie dla jednostek należących do każdego poszczególnego właściciela.

3) Przystępując do zaprojektowania obszarów wyłączenia, komisja, kierując się wytycznemi wskazanemi w § 2, winna brać pod uwagę rzeczywiste potrzeby gospodarstwa oraz uwzględniać zapotrzebowanie ziemi na cele uzupełnienia gospodarstw sąsiadujących oraz na tworzenie gospodarstw dla rolników, przesiedlających się z okolic bardziej pod względem rolniczym przeludnionych. Brak miejscowego zapotrzebowania ziemi na uzupełnianie gospodarstw lub też okoliczność, że dane grunty nie nadają się na cele reformy rolnej, nie może być przyczyną do wyłączenia tych gruntów z mocy art. 5. Nie należy również projektować wyłączenia odnośnie tych gruntów, które właściciel pragnie zalesić lub zalać wodą względnie gruntów, będących w drobnych dzierżawach.

4) Gdy członkowie komisji nie dojdą do porozumienia, każdy z nich przedstawi swój odrębny wniosek.

§ 14. Grunty zwolnione z art. 5 zasadniczo winny podpadać pod kategorję użytków rolnych (grunty orne, łąki, pastwiska; można wliczać do tych obszarów również chmielniki, winnice, sady owocowe założone po 1 lipca 1925 r. itp).

§ 15. Protokół oraz wniosek komisji winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden pozostaje w aktach urzędu wojewódzkiego, a drugi w aktach Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 16. Urząd wojewódzki po otrzymaniu wniosku komisji prześle całe akta sprawy uzupełnione swym wnioskiem do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych. We wniosku urząd wojewódzki może poza wskazaniem projektowanego do zwolnienia obszaru — wyrazić opinję co do umiejscowienia wyłączenia (położenie, granice) oraz co do ewentualnych warunków, jakie należałoby, zdaniem urzędu wojewódzkiego, nałożyć na właściciela w związku z wydaniem decyzji.

§ 17. Akta przesłane do Ministerstwa winny być ułożone w następującej kolejności:

a) protokół komisyjnego badania majątku, który stanowi jednocześnie pismo przewodnie,

b) podanie właściciela o zwolnienie obszarów gruntów na mocy art. 5 (ewentualnie art. 4 i 5 łącznie),

c) ewentualne pełnomocnictwo właściciela upoważniające osoby trzecie do wnoszenia wniosku w sprawie art. 5,

d) dowody stwierdzające prawo własności,

e) deklaracja właściciela z uwierzytelnionym podpisem, stwierdzająca stan posiadania właściciela na terenie Państwa Polskiego,

f) dowody, stwierdzające obciążenie nieruchomości służebnościami,

g) dowody uzasadniające podanie o wyłączenie na mocy art. 5 w kolejności, jak uwidoczniono w protokóle komisji opinjodawczej,

h) inne załączniki przedłożone przez właściciela,

i) odpis orzeczenia starosty w sprawie dokonania wyłączeń z art. 4 i na deputaty leśne,

j) szkic majętności.

Inne akta i dokumenty mogą być przez urząd wojewódzki dołączone jedynie w tym przypadku, gdy mają ścisły związek ze sprawą wyłączenia z art. 5.

§ 18. 1) Po otrzymaniu decyzji Ministra urząd wojewódzki prześle odpis decyzji właścicielowi i przystąpi do ustalenia w porozumieniu z nim granic obszaru wyłączonego od obowiązku parcelacyjnego.

2) Po ustaleniu granic wyłączeń z art. 5, a w przypadkach gdy granice wyłączenia z art. 4 oraz z rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wyłączeniu gruntów na cele gospodarstwa leśnego nie zostały uprzednio ustalone, również i po ustaleniu granic tych wyłączeń urząd wojewódzki winien wyznaczyć termin do złożenia planów pomiarowych (ob. § 21).

3) Dowód doręczenia właścicielowi decyzji Ministerstwa winien być przesłany do Ministerstwa.

§ 19. 1) Obszary zwolnione z mocy art. 5 winny być wyłączone w możliwie jednym kompleksie, przyczem przy ustalaniu granic tych obszarów winny być brane pod uwagę wytyczne wskazane w § 2 i w cz. 3 § 13 niniejszej instrukcji; o ile w skład majątku wchodzi kilka kompleksów budynków, obszary zwalniane z art. 5 winny być w miarę możności tak wydzielane, aby te kompleksy zabudowań mogły być nadal odpowiednio wykorzystane przez właściciela.

2) W przypadku, gdy urząd wojewódzki nie będzie mógł osiągnąć porozumienia z właścicielem co do granic wyłączenia, nadeśle całość sprawy ze szczegółowem wyjaśnieniem swego stanowiska do decyzji Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 20. Po ostatecznem ustaleniu obszaru i granic wyłączenia z art. 5 — starosta zwolni dodatkowem orzeczeniem tereny zabudowane, drogi i t. p. obszary, przewidziane w cz. 2 i 3 art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, graniczące lub wchodzące w obszar zwolnionych na mocy art. 4 i 5 użytków rolnych (§ 24 p. 2 powołanej instrukcji z dnia 25 marca 1936 r.).

§ 21. 1) Termin złożenia planów obszarów wyłączonych wyznacza urząd wojewódzki. Termin ten winien rozpoczynać się od daty ustalenia przez urząd wojewódzki w porozumieniu z właścicielem prowizorycznych granic gruntów wyłączonych na mocy art. 5. Termin conajmniej trzymiesięczny może być wy-

znaczony w tych przypadkach, kiedy od złożenia planów uzależnione są prace agrarne, jak np. przymusowy wykup gruntów poddanych obowiązkowi parcelacyjnemu i t. d.

W innych przypadkach termin winien być conajmniej dziewięciomiesięczny.

Wyznaczając termin dla złożenia planów urząd wojewódzki winien zaznaczyć, iż nie wlicza się do niego miesięcy zimowych grudzień—marzec.

2) Przy badaniu planów urząd wojewódzki winien kierować się wskazówkami, podanemi w § 20 powołanej instrukcji z dnia 25 marca 1936 r.

3) Przy ewentualnem zwalnianiu właściciela od obowiązku złożenia planów urząd wojewódzki winien się kierować wskazówkami, podanemi w § 22 powołanej instrukcji z dnia 25 marca 1936 r.

4) Po złożeniu planów pomiarowych wyłączenie z art. 5 winno być wpisane na wniosek urzędu wojewódzkiego do właściwych ksiąg hipotecznych.

5) Wnioski z art. 5 składane po raz drugi (a więc o poddanie rewizji wydanego orzeczenia, o powiększenie wyłączenia, o dodatkowe wyłączenie) urząd wojewódzki wraz ze swem stanowiskiem przesyłać będzie do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 22. Wniosek właściciela, pełnomocnictwo i załączniki uzasadniające prośbę o zwolnienie oraz jeden egzemplarz protokółu i wniosku komisji pozostaną w aktach Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych; pozostałe załączniki, jak dowody prawa własności, deklaracja, korespondencja wewnętrzna urzędu wojewódzkiego, drugi egzemplarz protokółu i wniosku komisji, plany i t. p. Ministerstwo zwróci do akt urzędu wojewódzkiego; zbędne dla urzędu, a mające wartość dla właściciela dokumenty, jak np. fotografje, druki, oryginały dyplomów, licencji i t. p. urząd wojewódzki winien zwrócić właścicielowi za pokwitowaniem.

§ 23. 1) Urząd wojewódzki winien prowadzić dokładną ewidencję nieruchomości zwolnionych z art. 5 oraz kontrolować, czy w tych przypadkach, gdy decyzja jest uwarunkowana, właściciel w przepisanym terminie wypełnił nałożone na niego obowiązki. Odpowiednie zaświadczenia o wykonaniu warunków winny być skierowane do Ministerstwa. Gdy ścisłe pomiary wykażą, że obszar wyłączony w decyzji jest większy od obszaru faktycznego, urząd wojewódzki winien o tem zawiadomić Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych.

2) Również, gdy właściciel rozparceluje część lub całość gruntów wyłączonych z art. 5 powołanej ustawy, urząd wojewódzki winien zawiadomić o tem Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 24. 1) Gdy warunki uzasadniające zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego na zasadzie art. 5 przestaną istnieć częściowo lub całkowicie, urząd wojewódzki winien wystąpić do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z uzasadnionym wnioskiem o uchylenie względnie zmianę wydanej decyzji.

Za warunki, które w swoim czasie uzasadniały wyłączenie z art. 5 należy uważać zespół wszystkich okoliczności faktycznych, dotyczących stanu i sposobu gospodarowania, a stwierdzonych swego czasu odpowiedniemi dokumentami, lub protokólarnie.

2) Gdy właściciel nie wypełnił warunków, do których był zobowiązany w decyzji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych (np. nie uruchomił gorzelni, nie prowadzi zarejestrowanej hodowli inwentarza) urząd wojewódzki winien również wystąpić do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z uzasadnionym wnioskiem o uchylenie względnie zmianę wydanej decyzji.

3) Wniosek urzędu wojewódzkiego o zmianę decyzji z art. 5 winien być poprzedzony protokólarnem zbadaniem majątku na gruncie przez komisję opinjodawczą (§ 10 cz. 2), która winna:

a) zwrócić uwagę i odpowiednio zaznaczyć w protokóle (§ 13) różnice pomiędzy stanem gospodarowania w momencie badania majątku na gruncie i stanem gospodarowania w momencie poprzedniego badania majątku; w tym ostatnim przypadku komisja oprze się na wszelkich materjałach będących w aktach urzędu wojewódzkiego i Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (§ 22),

b) uzasadnić swą opinję o ile zmierza ona do całkowitego lub częściowego skasowania wydanej decyzji z art. 5, biorąc pod uwagę wytyczne punkty 1 lub 2 niniejszego paragrafu.

4) Czynności komisji na gruncie winny być dokonywane w obecności dwóch niezainteresowanych świadków.

5) O zjeździe komisji właściciel winien być zawiadomiony przynajmniej na 14 dni przed terminem.

Podsekretarz Stanu: *R. Raczyński.*

DZIAŁ NIEURZĘDOWY.

Tezy z wyroków Sądu Najwyższego i Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Tezy zawarte w numerze niniejszym dotyczą działu V—1 według podziału rzeczowego, ogłoszonego w Dzien. Urzed. M. R. i R. R. z dnia 15 września 1934, Nr. 9 poz. 81.

V — 4. Ochrona drobnych dzierżawców i wykup gruntów dzierżawionych.

Ustawa z dnia 3 lipca 1919 r. w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. R. P. Nr. 57, poz. 345).

1) S. N. Rw. 620/20.—22.VI.1920. art. 1, 2, 3, 8.
Bezprawne wycięcie przez dzierżawcę drzew z lasku nie będącego przedmiotem dzierżawy, choć położonego w obrębie gruntu oddanego w dzierżawę, uzasadnia dopuszczalność wypowiedzenia drobnej dzierżawy rolnej. (Orz. S. P. 1921. Nr. 21).

2) S. N. Rw. 1047/20, 1048/20,—12.X.1920. art. 1 i 3.
1052/20, 1053/20.
Umowa dzierżawy ma miejsce i wówczas, jeżeli obejmujący grunt przyjął na siebie obowiązek zachowania pewnego rodzaju uprawy. (Orz. S. P. 1921. Nr. 24).

3) S. N. Rw. 1470/20.—28.XII.1920. art. 1, 3.
Ustawa o ochronie drobnych dzierżawców rolnych odnosi się nie tylko do działek obszarów dworskich, lecz i do samodzielnych drobnych gospodarstw rolnych. (Orz. S. P. 1921. Nr. 22).

4) S. N. Rw. 948/21.—11.X.1921. art. 1, 3.
Ochrona drobnych dzierżawców rozciąga się także na grunty miejskie, używane pod uprawę jarzyn. (Orz. S. P. 1922. Nr. 299).

5) S. N. Rw. 1967/22.—7.XI.1922. art. 1.
Ustawy o ochronie drobnych dzierżaw rolnych nie mają zastosowania do dzierżawy sadu lub gruntu przeznaczonego pod uprawę kwiatów. (Orz. S. P. 1923. Nr. 54).

6) S. N. I C. 1019/22.—10.II.1923. art. 1.
Ustawa z dn. 3 lipca 1919 r. i uzupełniająca ją ustawa z dn. 2 lipca 1920 r. o ochronie dzierżawców rolnych mają na celu ochronę tych jedynie dzierżawców, którzy utrzymanie swe czerpią z tej dzierżawy; wskazują na to niewątpliwie intytulacja tych ustaw i ich ratio legis; nie jest bowiem do pomyślenia, aby prawodawca, ograniczając w sposób tak dotkliwy prawa właściciela gruntów wydzierżawionych, brał w obronę ludzi zamożnych, dla których dzierżawa drobnego kawałka gruntu stanowi nie warsztat pracy, a dochód uboczny. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1923. Nr. 20).

7) S. N. R. 600/20.J—4.I.1921. art. 3.
Zgoda dzierżawcy na ustąpienie z drobnej dzierżawy może być wyrażona także w sposób domniemany. (Orz. S. P. 1921. Nr. 19).

8) S. N. Rw. 739/20.—11.I.1921. art. 3.
Zgoda dzierżawcy na ustąpienie z drobnej dzierżawy, wyrażona przed wejściem w życie ustawy z 3 lipca 1919 r. poz. 346 Dz. Pr. P. Nr. 57, jest ważna. (Orz. S. P. 1921. Nr. 18).

9) S. N. 837/20.—13.I.1921. art. 3.
Ustawa o ochronie drobnych dzierżawców rolnych z 31 lipca 1919 r. nie ma zastosowania, jeżeli cała nieruchomość dzierżawiona niepodzielnie przez kilku dzierżawców ma zawartości ponad 6 morgów, chociażby z arytmetycznego podziału na każdego z dzierżawców wypadało mniej niż 6 morgów. (Orz. S. P. 1921. Nr. 150).

10) S. N. Rw. 2366/22.—14.XI.1922. art. 3.
Dzierżawca, wykonujący dzierżawę na działce gruntowej poniżej 6 morgów, nie może powoływać się na ochronę ustaw z 3 lipca 1919 r. dz. ust. Nr. 57, poz. 345 i z 2 lipca 1920 r. dz. ust. Nr. 56, poz. 346, jeżeli od wypowiadającego wziął łącznie z innymi dzierżawami we wspólną dzierżawę obszar gruntu powyżej sześciu morgów. Okoliczność, że dzierżawcy podzielili grunt wzięty w dzierżawę między siebie i innych spólników na działki nieprzenoszące sześciu morgów, jest bez znaczenia prawnego. (Orz. S. P. 1923. Nr. 551).

11) S. N. I C. 840/23.—19.III.1924. art. 3.
Błędne jest mniemanie, jakoby pod rządem ustawy o drobnych dzierżawcach stosunki między właścicielem a dzierżawcą regulowała tylko ustawa; ustawa ta bowiem, ograniczając pod pewnymi względami (co do terminu trwania najmu i ceny) wypuszczającego w najem, bynajmniej nie ignoruje zawartych kontraktów, którymi określony jest przedmiot najmu i inne szczegóły z najmem związane, nawet poniekąd umowy te wprost uznaje i skutki ich przewiduje, pozwala bowiem na rozwiązanie najmu z winy dzierżawcy, a wina może się wyrazić w niedotrzymaniu warunków kontraktu (ust. 3 art. 3 ustawy z 3 lipca 1919 roku art. 1184, 1728, 1729, 1741 K. C.); podstawą więc zachodzącego między stronami stosunku prawnego jest zawsze kontrakt, ustawa zaś krępuje jedynie wolę wypuszczającego w najem co do pewnych punktów umowy; poza tym z treści ustawy o ochronie drobnych dzierżawców nie wynika, iżby taki dzierżawca miał prawo na podstawie tej ustawy do akcji posesoryjnej przeciwko właścicielowi gruntu. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1924. Nr. 50).

12) S. N. Rw. 1676/21.—25.X.1921. art. 4.
Przedmiotem ochrony wedle ustawy z 3 lipca 1919 r. dz. u. poz. 345 jest tylko dzierżawa gruntu pod uprawę rolną. (Orz. S. P. 1922, Nr. 370).

Ustawa z dnia 2 lipca 1920 r. w przedmiocie zmiany niektórych przepisów i przedłużenia mocy obowiązującej ustawy z dnia 3 lipca 1919 r. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych. (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 346).

13) S. N. I. C. 611/22.—12.III.1923. art. 1.

Sam już tytuł ustaw z 3.VII.1919 i 2.VII.1920 wskazuje, iż wydając pomienione ustawy prawodawca miał na względzie jedynie dzierżawców rolników, t. j. tych, którzy na wydzierżawionej ziemi prowadzą zwykłe gospodarstwo rolne; wszelkie zaś w tym względzie wątpliwości usuwa przepis art. 1 drugiej z rzeczonych ustaw, wymieniający jako objekty dzierżaw jedynie grunty, obsiane zbożem i grunty pod okopowiznami; przeto, ustaliwszy na podstawie okoliczności faktycznych, nie ulegających sprawdzeniu w postępowaniu kasacyjnym, iż pozwany dzierżawi sporny grunt, położony w obrębie miasta, jako ogrodnik zawodowy, a nie jako rolnik, Sąd zasadnie nie zastosował do przypadku ustaw o ochronie drobnych dzierżawców rolnych. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1923. Nr. 35).

Ustawa z dnia 31 lipca 1924 r. w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych, a w szczególności zmiany niektórych przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 346) oraz ustawy z dnia 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 28, poz. 165) — (Dz. U. R. P. Nr. 75, poz. 741).

14) S. N. C III 66/33.—22.IX.1933. art. 1.

Parcele rolne nie przekraczające 5 ha w myśl wyraźnego przepisu ustawy z 31 lipca 1924, w brzmieniu ustawy z 19 lutego 1929 (Dz. U. poz. 134), której treść obowiązująca została przedłużona rozp. Prez. Rzplitej z 12 września 1930 (Dz. U. poz. 507) i z 21 października 1932 (Dz. U. poz. 775), podlegają ochronie na zasadach, wyrażonych w tejże ustawie. Ta okoliczność, że obszar, na którym leży wspomniana parcela, został przyłączony do miasta i obecnie znajduje się wewnątrz granic miasta, sama przez się nie wyłącza dzierżawionej parceli spod ochrony wyżej cytowanej ustawy.

Sąd Apelacyjny błędnie opiera się na zaświadczeniu Magistratu, który stwierdza jedynie, że „pod względem parcelacji" grunt jest gruntem budowlanym, wymagającym zatwierdzenia parcelacji przez Magistrat; zaświadczenie powyższe stwierdza tylko to, że część dzierżawionego gruntu, znajdującego się w obrębie miasta, może być terenem budowlanym w znaczeniu art. 53 rozp. o prawie budowlanem i zabudowania osiedli, może być rozparcelowany na cele budowlane, lecz taka parcelacja, jak i wszelki podział, w myśl cyt. rozp. oraz rozp. Prez. Rzplitej z 22 kwietnia 1927 o rozbudowie miast (Dz. U. poz. 372) może

nastąpić tylko na podstawie planu parcelacji, zatwierdzonego przez Magistrat. Art. 30 ostatniego rozporządzenia stwierdza, że w granicach administracyjnych miasta mogą znajdować się „nieruchomości ziemskie".

O tym, kiedy i w jakich warunkach może być rozwiązana dzierżawa małej parceli w razie przeznaczenia jej na cele budowlane, postanawia art. 8 p. h. ustawy z 31 lipca 1924 (Dz. U. poz. 741). (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1934. Nr. 254).

15) S. N. C II Rw 1867/33.—10.X.1933. art. 1 i 8.

W chwili podania do Sądu wypowiedzenia dzierżawy spornej działki gruntu, t. j. w dniu 26 kwietnia 1930, moc obowiązująca ustawy z dnia 2 lipca 1920 o ochronie drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. Nr. 56, poz. 346) nie była jeszcze przedłużona poza dzień 1 października 1930, nastąpiło to bowiem dopiero przez wydanie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 września 1930 (Dz. U. Nr. 64, poz. 507). Powód mógł więc pomimo że nie zaszła żadna z przyczyn, przewidzianych w art. 7 lub 8 ustawy z dnia 31 lipca 1924 (Dz. U. Nr. 75, poz. 741), wypowiedzieć tę dzierżawę z upływem czasu, do którego miała wówczas obowiązywać ochrona drobnych dzierżawców rolnych, ale powinien był zastosować się do terminów wypowiedzenia przepisanych w § 560 p. c. Tego powód nie uczynił, gdyż dzierżawę tę wypowiedział z dniem 31 października 1930, podając wypowiedzenie do Sądu w dniu 26 kwietnia 1930, skutkiem czego doręczone ono zostało pozwanej w dniu 30 kwietnia 1930.

Przeoczył atoli powód, że okres dzierżawy według ustawy z dnia 31 lipca 1924 (Dz. U. Nr. 75, poz. 741) upływa z dniem 1 października każdego roku, a wypowiedzenie musi nastąpić na 6 miesięcy przed tym terminem (art. 8 powołanej ustawy). Z zestawienia przepisów art. 1 i 8 ustawy z dn. 31 lipca 1924 r. z art. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1920 (Dz. U. Nr. 56, poz. 346) wynika, że późniejsza z tych ustaw wprowadziła w miejsce dwóch terminów 1 września i 1 listopada, ustanowionych w ustawie z roku 1920, jednolity termin 1 października, jako kres roku gospodarczego, bez względu na rodzaj uprawy, jakiej poddany jest grunt wypuszczony w dzierżawę, mianowicie czy jest obsiany zbożem, czy też obsadzony okopowiznami. Tylko z tym dniem wolno według art. 8 ustawy z dnia 31 lipca 1924 (Dz. U. Nr. 75 poz. 741) wypowiadać drobne dzierżawy gruntów, a termin 6 miesięczny należy liczyć od dnia 1 października wstecz. Powód wypowiedział pozwanej dzierżawę z dniem 31 października 1930, a więc o miesiąc później na korzyść pozwanej, atoli nie zachował terminu sześciomiesięcznego od 1 października wstecz licząc, gdyż wypowiedzenie podał do Sądu 26 kwietnia 1930. Wypowiedzenie przezeń wniesione było więc spóźnione, a skutkiem tego nastąpiło w myśl § 1115 u. c. milczące przedłużenie dzier-

żawy spornej działki na dalszy rok, czyli do 1 października 1931. Spóźnione wypowiedzenie należało zatem uchylić, co też Sąd Najwyższy orzekł, uwzględniając rewizję pozwanej. (Zb. Ozr. S. N. Orz. Izby Cyw. 1934. Nr. 278).

16) S. N. I. C. 591/26.—31.VIII.1927 r. art. 1 i 2.

Jak wynika z art. 1 i 2 ustawy z 31.VII.1924 r., przepisy te, noszące charakter wyjątkowy, a więc nie dopuszczające wykładni rozszerzającej, dotyczą — poza dwiema dodatkowymi kategoriami gruntów, wyszczególnionymi w pp. a i b art. 2, wyłącznie „gruntów, objętych ustawą z dn. 2 lipca 1920 r.“; w myśl zaś art. 1 ustawy z dn. 2 lipca 1920 r. w przedmiocie zmiany niektórych przepisów i przedłużenia mocy obowiązującej ustawy z dn. 3 lipca 1919 r. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych (Dz. Ust. Nr. 56/1920 r. poz. 346), moc obowiązująca ustawy z dn. 3 lipca 1919 r. w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. Ust. 57/1919, poz. 345) została przedłużona do dnia 1 września 1924 roku, względnie do dnia 1 listopada 1924 roku; ta ostatnia zaś — a w porządku chronologicznym pierwsza — ustawa w art. 3 wzbroniła rugowania dzierżawców drobnych działek gruntu do 6 morgów „o ile dany grunt pozostaje dotąd w posiadaniu dzierżawcy“, a więc obejmowała jedynie takie grunty, które wówczas już były w dzierżawie, a pozostawały jeszcze w posiadaniu dzierżawców, „chociażby termin dzierżawy upłynął w jesieni 1918 r.“;

że wobec takiego brzmienia powyższych przepisów oczywistym jest, iż wszystkie trzy wymienione ustawy — poza wspomnianym już wyjątkiem z mocy ustawy z dn. 31 lipca 1924 r. — dotyczą tylko takich gruntów, co do których umowy dzierżawne zostały zawarte przed wejściem w życie ustawy z dn. 3 lipca 1919 r.;

że zakres gruntów, których dzierżawcy ulegają ochronie, został w art. 2 ustawy z dn. 31 lipca 1924 r. rozszerzony jeszcze na dwie kategorje, a mianowicie na grunty, posiadane na podstawie ustawy w przedmiocie wydzierżawiania niezagospodarowanych użytków rolnych, oraz na grunty oddane w posiadanie drobnym rolnikom przez urzędy ziemskie, a objęte przez te urzędy na podstawie orzeczeń komisyj ziemskich;

że zatem umowy dzierżawy, zawarte już pod rządem ustaw o ochronie drobnych dzierżawców, podlegają obecnie przepisom ustawy z dn. 31 lipca 1924 roku jedynie o tyle, o ile ich przedmiotem były grunty, należące do jednej z dwóch powyżej wyszczególnionych kategoryj. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby 1 Cyw. 1927 Nr. 96).

17) S. N. III. 1. Rw. 332/29.—4.VI.1929. art. 1 i 2.

Ochrona ustawowa odnosi się tylko do dzierżaw, istniejących już w dniu 18 lipca 1919 r., w którym weszła w życie

pierwsza ustawa, zabezpieczająca tę ochronę (ustawa z dnia 3 lipca 1919 poz. 345 Dz. Pr.), a dalsze ustawy, przedłużające ochronę ustawową po czas ściśle oznaczony (1 października 1930), były jedynie przedłużeniem tej pierwszej ustawy, jak to okazuje się z wyraźnego ich brzmienia. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby III Cyw. 1929. Nr. 198).

18) S. N. C. I. 1318/34.—19.XII.1934. art. 2.

Z ochrony drobnych dzierżawców rolnych mogą korzystać tylko te osoby, które weszły w posiadanie dzierżawionych działek przed wejściem w życie pierwszej z wydanych w tym przedmiocie ustaw (z dn. 3 lipca 1919), t. j. przed 18 lipca 1919 r. (Orz. S. P. 1935. Nr. 412)*).

19) S. N. C. 345/27.—30.III.1928. art. 2 i 3.

Ustawa z dnia 31 lipca 1924 r. w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców (Dz. U. poz. 741/24) stosuje się jedynie do gruntów o powierzchni do 5 ha, które na zasadzie umów dzierżawnych były w posiadaniu dzierżawców w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 3 lipca 1919 r. (Dz. P. P. P. poz. 345/24). (Orz. S. P. 1928. Nr. 329).

20) S. N. C. 591/26.—31.VIII.1927. art. 1 i 2.

Umowy dzierżawy, zawarte już pod rządem ustaw o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, podlegają przepisom ustawy z 31 lipca 1924 r. poz. 741 jedynie o tyle, o ile ich przedmiotem były grunty, należące do kategoryj, wyszczególnionych w p. a) i b) 2 rzeczonej ustawy; dzierżawa innych gruntów korzysta z ochrony tylko w tym przypadku, gdy była zawarta przed wejściem w życie ustawy z dnia 3 lipca 1919 r. poz. 345. (Orz. S. P. 1928. Nr. 2).

21) S. N. Rw. 663/28.—18.VII.1928. art. 2 i 3.

Z art. 2, 3 ust. z 31 lipca 1924 r. wynika, że ochrona została rozszerzona na dzierżawy zawierane po dniu 18 lipca 1919 r. jako dniu wejścia w życie pierwszej ustawy z 3 lipca 1919 r. tylko o tyle, o ile są to dzierżawy określone w pkt. a lub b art. 2. Wszystkie inne drobne dzierżawy (do 5 ha) podlegają ochronie tylko wtedy, jeżeli stosunek dzierżawny istniał już w dniu wejścia w życie pierwotnej ustawy z 3 lipca 1919 r. (por. orzeczenie izby pierwszej Sądu Najw. z 31 sierpnia 1927 r. C. 591/26 O. S. P. VII. 2 tudzież orzeczenie izby piątej Sądu Najwyższego z 30 marca 1928 r. C. 347/27 O. S. P. VII.329). Zastrzec trzeba jednak, że odnowienia umowy, ustanowienia innego czynszu

---

*) Teza ta nie dotyczy gruntów, wyszczególnionych w p.p. „a“ i „b“ art. 2 ustawy z 31 lipca 1924, poz. 741.

a nawet przeniesienia praw z umowy na inne osoby drogą ustępstwa (za zgodą wypuszczającego) czy też dziedziczenia nie można w tym rozumieniu uważać za nowy stosunek dzierżawny. (Orz. S. P. 1928. Nr. 470).

22) S. N. C. I. 2032/33.—15.XII.1933. art. 2 i 9.

Ustawa z dn. 3 lipca 1919 r. o ochronie drobnych dzierżawców oraz późniejsze ustawy w tym przedmiocie z dn. 2 lipca 1920 r. i 31 lipca 1924 r. dotyczą tylko tych osób, które weszły w posiadanie dzierżawionych działek przed wejściem w życie pierwszej z wymienionych ustaw t. j. przed 18 lipca 1919 r.; również i poddzierżawcy, na których rozciągnięta została ochrona przez ustawę z dn. 31 lipca 1924 r., wtedy tylko mogą korzystać z jej dobrodziejstw, gdy poddzierżawiony przez nich grunt przed powyższą datą 18 lipca 1919 r. był już w posiadaniu dzierżawcy. (Orz. S. P. 1934. Nr. 333).

23) S. N. I. C. 1194/28.—20.XII.1928. art. 3.

Uznając, iż przez wyrażenie „nieużytki rolne" należy rozumieć według ogólnie przyjętej klasyfikacji gruntów rolnych — grunty niezdatne lub mało zdatne do uprawy polowej, to i w takim razie potrącenie tych nieużytków od całości dzierżawionych gruntów rolnych dla oznaczenia maksymalnego obszaru dzierżawionego przez jednego dzierżawcę gruntu, podlegającego specjalnej ochronie ustaw z dn. 3-go lipca 1919 r. i 2 lipca 1920 r. znowelizowanych przez ustawę z dn. 31 lipca 1924 r., nie wypływa z osnowy rzeczonych ustaw;

Ustawa z dn. 31 lipca 1924 r., przedłużając moc poprzednich ustaw o ochronie drobnych dzierżawców rolnych do dn. 1-go października 1930 r., rozciągnęła ochronę na obszar do 5 hektarów, lecz jak i w poprzednich ustawach nie rozróżnia gruntów użytkowych i nieużytkowych, a wyrażenie art. 3 „użytki rolne" nie może być rozumiane jako przeciwstawienie wyrażeniu „nieużytki rolne", lecz oznacza określenie „grunty rolne" w przeciwstawieniu do gruntów, nie służących celom rolniczym wogóle. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1928 Nr. 210).

24) S. N. I. C. 1510/28.—25.IV.1929 r. art. 3.

Przepisy ustaw, dotyczących ochrony drobnych dzierżawców rolnych, jako stanowiące ograniczenie zasadniczego uprawnienia właściciela korzystania z rzeczy i rozrządzania się nimi według swego uznania (art. 544 K. C.), są charakteru wyjątkowego i nie mogą być tłumaczone rozciągle; gdy zatem z wyraźnego brzmienia art. 3 ustawy z 31 lipca 1924 r. w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. Ust. Nr. 75, poz. 741), która zmieniła przepisy poprzednich ustaw, wydanych w tym przedmiocie (art. 11), wynika, iż ochrona rozciąga się

na dzierżawione „użytki rolne“, to nie może być dopuszczone stosowanie tej ustawy do gruntów, nie stanowiących tego rodzaju użytków.

Dla uznania, że grunt z pod lasu utracił charakter gruntu w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.VI.1927 r. o zagospodarowaniu lasów, jest według § 51 rozporządzenia niezbędne, by na gruncie pozbawionym drzewostanu była po wykarczowaniu pni dokonana zmiana uprawy leśnej na inny trwały rodzaj użytkowania, że z istoty rzeczy taka trwała zmiana rodzaju użytkowania domniemywa wolę w tym kierunku właściciela gruntu (nietylko dzierżawcy) przy istnieniu nadto naturalnych warunków gospodarczych, nie wyłączających takiej zmiany, oraz że zmiana taka nie może dotyczyć gruntów, objętych zatwierdzonym planem gospodarstwa leśnego, czyli leśnych w rozumieniu rozporządzenia; w myśl bowiem §§ 2—4 rozporządzenia zmiana uprawy gruntów ostatniej kategorii może nastąpić nie inaczej jak na podstawie zezwolenia właściwej władzy i pod warunkami, przewidzianymi w tych przepisach. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1929 Nr. 84).

25) S. N. I. C. 1825/31.—10.III.1932. art. 3.

Wywody, iż za normę ustawową, przewidzianą w art. 3 ustawy z 31.VII.1924 r., należy uważać jedynie użytki rolne czyli grunty rolne w ścisłym znaczeniu, nie znajdują oparcia w brzmieniu ustawy, która takiego ograniczenia nie zawiera; pod pojęcie zaś użytków rolnych podpadają zarówno grunty uprawne, jak też łąki i pastwiska; skoro więc korzystanie z pastwiska zastrzeżone zostało w samej umowie dzierżawnej, pastwisko to stanowiło część składową przedmiotu dzierżawy. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1932. Nr. 55).

26) S. N. C. I. 767/35—24.X.1935 r. art. 3 i 4.

Ustawa z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. Nr. 75, poz. 741) w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych a w szczególności zmiany niektórych przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. Nr. 56, poz. 346) oraz ustawy z dnia 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 28, poz. 165) mają za przedmiot użytki rolne, posiadane przez drobnych dzierżawców, nie zaś użytki leśne bądź poleśne. Skoro więc z ustaleń zaskarżonego wyroku wynika, iż spór dotyczył użytku poleśnego, a oddanie w posiadanie skarżącemu tego użytku miało na celu oczyszczenie go ze znajdujących się na nim pni, pozostałych po wyciętych drzewach, to wniosek sądu, że skarżący po upływie terminu przez umowę określonego posiadał sporną działkę bez podstaw prawnych i nie może rościć sobie prawa do odszkodowania za pozbawienie go dzierżawy, w ostatecznym swym wyniku nie jest, wbrew zarzutowi skargi kasacyjnej, niezgodny z ustawą

z dnia 31 lipca 1924 r. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1936 r. Nr. 209).

27) S. N. I. C. 105/26.—27.IV.1927. art. 4, 5 i 6.

Na mocy art. 5 ustawy z 31.VII.1924 r. odmienne od postanowień ustawy warunki co do czynszu, czasu trwania oraz rozwiązania są nieważne, skoro zaś w myśl końcowego ustępu art. 6 czynsz dzierżawny ma być płacony 1 listopada każdego roku dzierżawnego z dołu, przepis ten zapewnia dzierżawcy pewną ulgę w opłacie czynszu, jest więc bezwzględnie obowiązującym; wspiera taki wniosek ustęp a) art. 7, który właśnie od tego terminu uważa zaleganie z opłatą czynszu; wobec tego oraz wobec przepisu art. 4, stanowiącego, iż przepisy ogólnych ustaw cywilnych, dotyczące rozwiązania stosunku dzierżawnego, nie mają zastosowania do drobnych dzierżawców, o ile nie zachodzą wypadki przewidziane w art. 7 i 8 ustawy, a takie, jak wynika z wyroku, nie zachodzą, słusznie Sąd Okręgowy nie zastosował art. 1184 i 1728 K. C. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1927 Nr. 58).

28) S. N. Rw. 2021/31.—15.X.1931. art. 4, 5 i 6.

Fakt zapłaty zaległego czynszu po terminie ustawowym bez względu na to, czy nastąpił przed wypowiedzeniem czy też po wypowiedzeniu, nie ma żadnego prawnego znaczenia (Orz. S. P. 1932. Nr. 283).

29) S. N. Rw. 1808/24.—7.I.1925. art. 5 i 6.

Ustawa o ochronie drobnych dzierżawców rolnych nie utraciła mocy obowiązującej z 1 września względnie 1 listopada 1924 r., gdyż ustawą z 31 lipca 1924 r. poz. 741 d. u. przedłużono jej moc obowiązującą do dnia 1 października 1930 r. Według art. 5 ust. 2 odnosi się ta ustawa także do dawniejszych wypowiedzeń. Wypowiedzenia zatem dzierżawy drobnemu dzierżawcy rolnemu bez przyczyn, uzasadnionych w art. 7 i 8 ustawy, jest wykluczone.

Powodowie podają jako przyczynę wypowiedzenia niezapłacenie czynszu dzierżawnego, zapadłego 1 maja i 1 października 1923 r., w tymże terminie; atoli raty te, płatne półrocznie z góry, zostały uiszczone w czasie oznaczonym w art. 6 ust. 2 powołanej ustawy; opóźnienie umownego terminu nie może zatem uzasadnić przyczyny rozwiązania kontraktu. (Orz. S. P. 1925. Nr. 106).

30) S. N. I. C. 241/30.—28.V.1930 r. art. 6.

Przepis art. 1763 K. C., tyczący się wypadku uprawiania ziemi przez dzierżawcę pod warunkiem dzielenia się płodami z wypuszczającym w dzierżawę, zamieszczony w przepisach szczególnych dla dzierżaw wiejskich, a zatem odnoszący się do

umów dzierżawy, a nie do umów spółki (art. 1832 i in. K. C.), nie ma zastosowania do drobnych działek rolnych, korzystających z przepisów ustawy z dn. 31.VII.1924 o ochronie drobnych dzierżawców;

Skoro umowa między stronami była umową dzierżawy działki rolnej niżej 5 ha, nie ma podstaw, aby wyłączyć ją z pod działania ustawy o ochronie drobnych dzierżawców z dn. 31.VII. 1924 r.; art. 6 tejże ustawy określa ustawowo dopuszczalne maksimum czynszu dzierżawnego drobnych działek gruntowych i stanowi, że czynsz ten może być żądany, ustanawiany i płacony tylko w kwocie pieniężnej, tym samym powyższa ustawa uznaje za nieważne ustanowienie czynszu w postaci części płodów i ogranicza tenże czynsz do granic, wskazanych w powołanym art. 6-ym tejże ustawy. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1930 Nr. 124).

31) S. N. C II 1501/34.—11.I.1935. art. 6.

Urząd rozjemczy dla spraw majątkowych posiadaczy gospodarstw wiejskich jest uprawniony do zmniejszenia tylko czynszu dzierżawnego ustalonego umową, nie zaś czynszu oznaczonego ustawą (art. 6 ustawy z 31 lipca 1924 r. — Dz. U. Nr. 75, poz. 741), która już i tak ma na względzie zmieniające się stosunki gospodarcze przez oznaczenie wysokości czynszu według każdorazowych cen targowych z dnia zapłaty. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1935. Nr. 292).

32) S. N. Rw. 878/28.—2.V.1928. art. 7 pkt. a).

Wypowiedzenie drobnej dzierżawy rolnej, oparte na niezapłaceniu przez dzierżawcę czynszu dzierżawnego w terminie, nie jest uzasadnione, jeżeli właściciel, który corocznie podawał dzierżawcy wysokość żądanego czynszu, w danym roku wysokości tego czynszu dzierżawy mimo jego zapytania nie podał (Orz. S. P. 1928. Nr. 421).

33) S. N. I. C. 1/31.—11.III.1931. art. 7.

Przepis ustawy o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, dotyczący terminu płacenia czynszu, zapewnia dzierżawcy pewną ulgę w opłacie czynszu, a przeto jest bezwzględnie obowiązujący (por. orzecz. S. N. 58/27); w tych więc warunkach, dla skuteczności żądania rozwiązania umowy wobec nieuiszczenia czynszu w terminie ustawowym, nie zachodzi potrzeba stawiania dzierżawcy w zwłoce. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1931 Nr. 62).

34) S. N. I. C. 2669/31.—11.VIII.1932. art. 7.

W myśl art. 6 powołanej ustawy termin zapłaty czynszu wyznaczony jest z samego prawa na 1 listopada każdego roku dzierżawnego z dołu, przy tym, jak wynika z p. 1 art. 7, dopu-

szczalna jest 30-dniowa zwłoka w uiszczeniu czynszu; przepisy te świadczą, że termin zapłaty jest bezwzględny i że sam upływ ulgowego 30-dniowego terminu, o ile dzierżawca z własnej winy zalega z opłatą, uprawnia właściciela, w myśl powołanego art. 7, do wystąpienia o zwrot oddanej w dzierżawę działki, bez potrzeby uprzedniego zwracania się do dzierżawcy o zapłatę czynszu, upominanie się bowiem w ciągu terminu ulgowego nie mogło mieć skutków prawnych, po upływie zaś tego terminu nie tylko nie jest przewidziane w ustawie, ale jest sprzeczne z wyraźną treścią powołanego art. 7;

Przeto, o ile by ustalone zostało, iż pozwany z własnej winy zalega z zapłatą czynszu w ciągu 2 lat, jak twierdził skarżący, żądanie eksmisji znajdowało by oparcie w powołanej ustawie poz. 741; art. 1247 K. C., wobec przepisu szczególnego, nie ma zastosowania. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1932. Nr. 164).

35) S. N. C. II 1996/34.—19.XII.1934. art. 7 pkt. a).

Właściciel gruntu może w każdej chwili żądać zwrotu wydzierżawionego gruntu, podlegającego ustawie o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, w razie zwłoki dzierżawcy z zapłatą czynszu bez uprzedniego upominania się o uiszczenie zaległego czynszu. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1935. Nr. 248).

36) S. N. III. 1. Rw. 1815/29.—9.X.1929. art. 7 i 8.

Wedle art. 4 ustawy z dnia 31 lipca 1924 Nr. 75 poz. 741 Dz. U. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, dzierżawy gruntów korzystających z ochrony tej ustawy — a o taki grunt właśnie tu chodzi, nie mogą być bez zgody dzierżawców rozwiązane poza wypadkami, wymienionymi jako wyjątki w art. 7 i 8 powołanej ustawy.

Powód domaga się rozwiązania umowy dzierżawnej z przyczyny, że wydzierżawiony 4 morgowy grunt stanowi jedyny użytek rolny powoda i że według ugody zawartej przez strony w sporze C I 57/27 dzierżawa miała się skończyć w październiku 1928.

Ten ostatni wypadek, gdy pozwani dobrowolnie grunty opuścić nie chcą (art. 7 lit. d powołanej ustawy), nie stanowi przyczyny, dla której mógł by powód żądać rozwiązania umowy dzierżawnej, skoro ustawa w odnośnych, wyjątkowych przepisach wcale go nie przytacza.

Pierwszy natomiast wypadek nie może uzasadnić rozwiązania umowy na podstawie przepisu art. 8 lit. c powołanej ustawy, przepis ten bowiem wspomina wyraźnie o żądaniu zwrotu wydzierżawionego gruntu w celach własnego użytkowania, o czym w danym wypadku mówić nie można, skoro wedle ustaleń powód przybywa w Ameryce i nie jest wiadome, czy zamierza po-

wrócić do kraju. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby III Cyw. 1929. Nr. 262).

37) S. N. Rw. 493/25.—20.V.1925. art. 7 i 9.

Przepis art. 9 ust. z 31 lipca 1924 poz. 741 dz. u. postanawia, że poddzierżawcy gruntów korzystają z ochrony do 5 ha obszaru dzierżawionego, obowiązani są jednak płacić czynsz właścicielom a nie dzierżawcy.

Wynika z tego, że drobni poddzierżawcy są chronieni tak wobec dzierżawcy, jak i wobec właściciela, gdyż inaczej nie miały by znaczenia słowa, iż „korzystają z ochrony".

Wskazuje na to również cytowane właśnie postanowienie, ze czynsz mają płacić właścicielom; przez co ustawa z jednej strony chce chronić poddzierżawców nie tylko przed możliwym wyzyskiem ze strony dzierżawców, ale i przed następstwami, jakie wedle art. 7 ust. a. mogły by ich spotkać, gdyby dzierżawca, możliwie w porozumieniu z właścicielem, czynszu nie płacił, z drugiej zaś nadaje stosunkowi poddzierżawcy do właściciela gruntu zewnętrznie charakter stosunku dzierżawcy do właściciela, podkreślając w ten sposób zasadę ochrony ich i wobec właściciela.

Zresztą przepisy o ochronie drobnych dzierżawców rolnych stosują się i poddzierżawców, jak to wyraźnie stanowi art. 8 ustawy z 3 lipca 1919 poz. 345 dz. u., utrzymany w mocy artykułem 4 ustawy z 2 lipca 1920 poz. 346 dz. u., a nie uchylony art. 11 ustawy z 31 lipca 1924 poz. 741 dz. u. jako z nią nie sprzeczny.

Jeśli więc drobny dzierżawca doznaje ochrony wobec właściciela gruntu, to doznaje jej w tej samej mierze wobec właściciela i poddzierżawca.

Mogła by się nasunąć kwestia, czy dzierżawca, który wziął w dzierżawę grunt obszaru wyżej 5 ha, część jego poddzierżawił a zatrzymał sobie obszar niżej 5 ha, doznaje ochrony co do tego zatrzymanego gruntu.

Ale i ta kwestia znajduje rozstrzygnięcie w cytowanej ustawie, a punktem wyjścia dla tej oceny jest przede wszystkim okoliczność, czy poddzierżawa nastąpiła za zgodą właściciela. Działki bowiem poddzierżawione bez zgody właściciela nie doznają ochrony wedle art. 7 ust. b cyt. ust.

Jeśli tedy właściciel zgodził się na drobne poddzierżawy, które wyczerpały cały grunt dany w dzierżawę, to nie może wypowiadać dzierżawcy, który nic z gruntu danego w dzierżawę nie posiada, a poddzierżawców musi znosić, gdyż ci — jak wykazano — są wobec niego chronieni; jeśli zaś właściciel zgodził się na poddzierżawę do tej miary, że dzierżawcy pozostał obszar gruntu niżej 5 ha, to i wtedy nie może wypowiedzieć dzierżawy

tego gruntu, bo art. 3 cyt. ust. stanowi, że „ochronę rozciąga się na grunty dzierżawne do 5 ha".

Skoro więc grunt, który za zgodą właściciela pozostał dzierżawcy, mierzy mniej niż 5 ha, to jest on w istocie i to za zgodą właściciela drobnym jedynie dzirżawcą, a więc służy mu ochrona ustawowa, bo ustawa kładzie wedle powołanego wyżej cytatu artykułu 3 nacisk na grunt dzierżawny, a nie na umowę dzierżawy. (Orz. S. P. 1925. Nr. 365).

38) S. N. III. 1. Rw. 600/29.—8.V.1929. art. 8.

Wedle art. 8 ustawy z dnia 31 lipca 1924 Nr. 75, poz. 741 Dz. U. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych w wypadkach, określonych tym artykułem, należy wypowiadać dzierżawy co najmniej na 6 miesięcy przed upływem roku gospodarczego.

Ponieważ chodzi tu o kres ustawowy, przewidziany zresztą i w przepisie § 560 1.3 p. c., przeto do skuteczności wypowiedzenia wystarczy wniesienie tegoż przed rozpoczęciem się kresu 6-miesięcznego, ustanowionego dla wypowiedzenia stosunku dzierżawnego.

Wynika to jasno z porównania przepisów §§ 563 ust. 1 i 561 ust. 2 p. c., które dla skuteczności wypowiedzenia w wypadkach przewidzianych w § 560 1. 1 i 2 p. c. wymagają nie tylko wniesienia do Sądu, lecz i doręczenia wypowiedzenia przed rozpoczęciem kresu, zakreślonego w tym celu w umowie (1.1) lub w przepisach albo w zwyczajach miejscowych (1.2). Wobec tego, że dla wypowiedzeń, opartych na kresach ustawowych (1.3 § 560 p. c.), ustawa takiego zastrzeżenia nie zawiera, przeto musi przyjąć, że dla dotrzymania terminu wypowiedzenia wystarczy, jeżeli wpłynie ono do sądu przed kresem, zakreślonym ustawą. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby III Cyw. 1929. Nr. 174).

39) S. N. C. II. Rw. 1867/33.—10.X.1933. art. 1 i 8.

Koniec roku gospodarczego dzierżawy gruntów, podlegających przepisom ustaw o ochronie drobnych dzierżawców rolnych, upływa bez względu na rodzaj uprawy z dniem 1 października każdego roku dzierżawy. Wypowiedzenie musi nastąpić na sześć miesięcy przed tym terminem. (Orz. S. P. 1934. Nr. 64).

40) S. N. Rw. 1872/25.—23.II.1926. art. 8 pkt. a) i art. 12 ust. (2).

Przepisy art. 8 lit. a i art. 12 ust. 2 ustawy z 31 lipca 1924 roku o ochronie drobnych dzierżawców dotyczą tylko takich gruntów gminnych, kościelnych, fundacyjnych i samorządowych, które już w dniu wejścia w życie powyższej ustawy były własnością tych osób prawnych, a nie gruntów dopiero później przez nie nabytych. (Orz. S. P. 1926. Nr. 472).

41) S. N. Rw. 209/32.—19.IV.1932. art. 8 pkt. b).

Przyczyna rozwiązania drobnej dzierżawy, przewidziana w art. 8 lit. b ustawy z 31 lipca 1924 D. U. R. P. poz. 741 zachodzi także wówczas, gdy właściciel gruntu wypowiadający dzierżawę nabył go w drodze darowizny od poprzedniego właściciela, który miał więcej gruntu niż drobny dzierżawca. (Orz. S. P. 1933. Nr. 173).

42) S. N. Rw. 358/32.—12.V.1932. art. 8 pkt. b).

Nabywca gruntu obciążonego dzierżawą, podlegającą ustawie o ochronie drobnych dzierżawców, nie może wypowiedzieć tej dzierżawy z przyczyny art. 8 lit. b ustawy z 31 lipca 1924 r. Nr. 75, poz. 741 Dz. U. R. P., chociaż dzierżawca posiada więcej lub taką samą ilość gruntu co nabywca, jeżeli pozbywający właściciel nie mógł skorzystać z powyższego przepisu. (Orz. S. P. 1932. Nr. 411).

43) S. N. Rw. 1605/25.—12.XI.1924. art. 8 pkt. c).

Wyjątkowy przepis art. 8 ust. c ustawy z 31 lipca 1924 r. poz. 741 du. R. P. ma zastosowanie tylko do tych wypadków, w których właściciel skutkiem wydzierżawienia gruntu drobnym dzierżawcom nie posiada we własnym użytkowaniu 45 ha gruntu ornego.

Dla zastosowania powołanego przepisu jest bez znaczenia okoliczność, czy właściciel sam wydzierżawił grunty, czy wydzierżawienie odbyło się w drodze przymusowej na podstawie ustawy o wydzierżawieniu niezagospodarowanych użytków rolnych.

Właściciel nie może wypowiedzieć drobnych dzierżaw na zasadzie art. 8 c) ustawy z 31 lipca 1924 r. poz. 741 Dz. U. R. P., jeśli wprawdzie przed wejściem w życie tej ustawy, lecz już po wydzierżawieniu drobnych działek w drodze przymusowej, sam wydzierżawił resztę swych majętności właścicielowi dóbr przyległych tak, że obecnie nie ma w swym użytkowaniu żadnego gruntu. (Orz. S. P. 1926. Nr. 75).

44) S. N. R. 410/27.—10.III.1928. art. 8 pkt. c).

Każdy właściciel, choćby nawet w chwili wydzierżawienia grunt pozostający w jego użytkowaniu nie dosięgał obszaru 45 ha, może wypowiedzenie dzierżawy skutecznie oprzeć na art. 8 lit. c powołanej wyżej ustawy, gdyż brak jakiejkolwiek podstawy do przyjęcia, aby ustawa brała w ochronę tylko właścicieli średniej własności ziemskiej, a pozbawiała tejże właścicieli drobnych. (Orz. S. P. 1928 r. Nr. 420).

45) S. N. I. C. 1938/28.—24.IV.1929. art. 8 pkt. c)

Z wyraźnego brzmienia art. 8 pkt. c) wynika, że może on znaleźć zastosowanie jedynie względem takiego właściciela

gruntu, który sam wypuścił grunt w dzierżawę, i zgoła brak było by podstaw do rozciągnięcia tego przepisu na nabywcę, który stał się właścicielem działki już pozostającej w dzierżawie, zwłaszcza gdy w stosunku do takiego nabywcy nie mogą już wchodzić w grę te względu gospodarcze i społeczne, jakie skłoniły prawodawcę do uprzywilejowania tego właściciela gruntu, który przez wypuszczenie swej posiadłości w dzierżawę utracił lub przynajmniej nadmiernie pomniejszył własny warsztat rolny. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1929 Nr. 82).

46) S. N. I. C. 1719/30.—16.I.1931 r. art. 8 pkt. c).

Art. 8 p. c, na mocy którego właściciel, gdy sam wydzierżawił grunt i skutkiem tego nie posiada we własnym użytkowaniu 45 ha gruntu ornego, może wypowiedzieć dzierżawę na 6 miesięcy przed upływem roku gospodarczego na takim obszarze dzierżawnym według swego wyboru, aby doszedł do użytkowania 45 ha gruntu ornego, jest jednym z wyjątków od ogólnej zasady, wyłuszczonej w art. 4 powołanej ustawy, w myśl której drobne dzierżawy gruntów do 5 ha nie mogą być bez zgody dzierżawców rozwiązane, i jako przepis wyjątkowy nie ulega wykładni rozciągłej.

Wniosek ten zresztą wspiera przebieg prac ustawodawczych przy wydaniu ustawy o ochronie drobnych dzierżawców z dn. 31 lipca 1924, w projekcie bowiem, uchwalonym przez Komisję Rolną, wyłonioną przez Sejm Rzeczypospolitej (druk N. 1293), powołany p. c miał brzmienie ogólniejsze, mianowicie „jeżeli właściciel nie posiada we własnym użytkowaniu 45 ha gruntu ornego“ (art. 7 p. 3 lit. b projektu), Sejm jednak nadał temu punktowi obecne brzmienie, gdy zaś Senat zaproponował poprawkę tego punktu w brzmieniu Komisji Rolnej, Sejm, na wniosek tejże Komisji, ponownie zachował brzmienie obecne (druk Nr. 1428) ; z powyższego wynika, iż przy wydaniu ustawy miano na względzie wyłącznie wypadek, gdy właściciel wydzierżawił swój grunt. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1931 Nr. 13).

47) S. N. III. 1. Rw. 1639/31.—11.VIII.1931. art. 8 pkt. c)

Z przyczyny wymienionej w art. 8 lit. c ustawy o ochronie drobnych dzierżawców z dnia 31 lipca 1924 Nr. 75 poz. 741 Dz. U. może właściciel żądać rozwiązania stosunku dzierżawnego jedynie wtedy, jeżeli sam chce dojść do faktycznego użytkowania wydzierżawionego gruntu ornego. Właścicielowi natomiast, który gospodarstwa rolnego w ogóle nie prowadzi, ani prowadzić nie zamierza, prawo takie nie przysługuje, choćby, jak to strona wnosząca rewizję twierdzi, grunt orny potrzebny mu był dla lepszego użytkowania gospodarstwa leśnego i w tym celu miał być oddany jednemu z zatrudnionych w tym gospodarstwie

leśnym pracowników strony powodowej (tytułem ekwiwalentu za usługi). (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby III Sekcji 1 1931. Nr. 146).

48) S. N. III. 1 Rw. 855/32.—27.V.1932. art. 8 pkt. c) i e).

Przyczyna z art. 8 lit. c ust. o ochr. drobnych dzierżawców uzasadniona jest wówczas, jeśli sam właściciel wydzierżawił grunt i skutkiem tego nie posiada 45 ha gruntu ornego; nie mogą więc z tego przepisu korzystać powodowie jako nabywcy, którzy sporną realność nabyli od poprzedniego właściciela.

Przepis art. 8 lit. c) stanowi, że wypowiedzenie drobnym dzierżawcom dopuszczalne jest w tych wypadkach, jeśli grunt wypuszczony w dzierżawę, jako jedyny majątek właściciela, nie przekracza 45 ha i jeżeli z powodu nieobecności właściciela w kraju, albo też z powodu, iż tenże był małoletni, grunt ten został wydzierżawiony.

Tłumaczenie ustawy w celu obejścia jej jest niedozwolone.

Cel ustawy był by udaremniony, gdyby nie właściciel, który grunt wydzierżawił, ale także i nabywcy tego gruntu, przebywający w kraju, mogli korzystać z powyższej ulgi. Pierwotny właściciel nie miał by prawa wypowiedzenia dzierżawy spornego gruntu, bo nie wrócił do kraju, nie mogą przeto mieć więcej praw od niego powodowie, którzy grunt sporny nabyli, dla których przedtem grunt ten nie stanowił warsztatu pracy. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby III Sekcji 1 1932. Nr. 100).

49) S. N. Rw. 1184/29.—12.VI.1929. str. 8 pkt. c).

Ustawy o ochronie drobnych dzierżawców rolnych mają na oku przede wszystkim interes tych dzierżawców. Jedynie tylko w niektórych wypadkach natury ogólnej lub rzeczywiście przeważającego interesu właściciela gruntu uchylają one ochronę dzierżawcy. Takiego interesu właściciela nie można by się atoli dopatrzeć w wypadkach żądania zwrotu gruntu przez właściciela, mającego stałe zajęcie za granicą, jeżeli nie ma dostatecznej podstawy do przyjęcia, że właściciel ten zamierza wrócić do kraju i objąć grunt we własne ręce. (Orz. S. P. 1930. Nr. 179).

50) S. N. I. C. 176/28.—31.X.—14.XI.1928. art. 9.

Zarówno wyraźna treść art. 9 jako też brak jakichkolwiek wskazówek w pracach ustawodawczych przy uchwaleniu powyższej ustawy, które by uzasadniały odmienny wniosek, wskazują, iż wszyscy poddzierżawcy działek obszaru do 5 ha, o ile tylko poddzierżawy ich powstały przed 28 sierpnia 1924 r. (data ogłoszenia ustawy, z dniem zaś ogłoszenia ustawa w myśl art. 14 weszła w życie) korzystają z dobrodziejstw ustawy z dn. 31 lipca 1924 r. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby I Cyw. 1928 Nr. 172).

51) S. N. C. I. 2032/33.—15.XII.1933. art. 9 i 12.

Rozciągnięcie w art. 9 ustawy z 31 lipca 1924 ochrony na poddzierżawców, którzy objęli poddzierżawione grunty przed wejściem w życie wspomnianej ustawy, nie zmienia w niczym położenia samych dzierżawców, którzy w myśl art. 3 ustawy z 3 lipca 1919 i przyjętej judykatury Sądu Najwyższego korzystają nadal z ochrony o tyle, o ile weszli w posiadanie dzierżawionych działek przed 18 lipca 1919, przy czym poddzierżawcy, mający prawa pochodne, wtedy tylko mogą korzystać z ustawy z 31 lipca 1924, gdy poddzierżawiony przez nich grunt przed 18 lipca 1919 był już w posiadaniu poprzedniego dzierżawcy.

Chociaż ustawa z 31.VII.1924 r. rozciągnęła ochronę na dzierżawców, którzy objęli w posiadanie dzierżawione grunty przed 28 sierpnia 1924, co mogło być celowe ze względu na lokalne warunki i dotyczyło tylko b. zaboru niemieckiego, to jednak uzupełnienie takie nie upoważnia do wniosku, że dotyczy ono również dzierżawców w innych dzielnicach i że stanowi autentyczną wykładnię poprzednich ustaw w punktach, które nie uległy nowelizacji. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1934. Nr. 455).

Ustawa z dnia 18 marca 1932 r. o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 307).

52) S. N. C I 2032/33.—15.XII.1933. art. 1.

Ustawa z 18 marca 1932 o wykupie drobnych dzierżaw rolnych (Dz. U. Nr. 30, poz. 307), nadaje dzierżawcom prawo wykupu drobnych dzierżaw korzystających z ochrony, w niczym jednak nie zmienia samych ustaw, dotyczących ochrony. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1934. Nr. 455).

53) S. N. C II 1994/34.—19.XII.1934. art. 1 i 2.

Wszystkim na zasadach prawnych usuwanym z dotychczasowych działek dzierżawcom ustawa z 18 marca 1932 (Dz. U. 1933, Nr. 69, poz. 516) zapewnia w odniesieniu do działek, otrzymanych przez nich wzamian za działkę dotychczasową, prawo wykupu, stanowiąc w art. 1, p. 2, że uprawnienie do wykupu służy także dzierżawcom i poddzierżawcom, przeniesionym na mocy ustaw i rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej na inne równowartościowe działki. Z wyraźnego zastrzeżenia tego prawa dla tych tylko dzierżawców, którzy na mocy ustawy lub rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej przeniesieni zostali na inną działkę, wynika, że nie korzystają z ochrony dalszej ci dzierżawcy, którzy poza ustawowym przymusem jedynie w drodze dobrowolnego porozumienia się z właścicielem przenieśli się z zajmowanej działki po dniu 18 lipca 1919 r. na inną

działkę. Ci dzierżawcy poczytani być muszą za takich, którzy zgodzili się sami na opuszczenie gruntu dzierżawionego, jak to przewiduje końcowy ustęp art. 3 ust. z dnia 3 lipca 1919 r. (Dz. U. poz. 345), który to ustęp w odniesieniu do tych dzierżawców uchyla ochronę ustawową. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1935. Nr. 247).

54) N. T. A. Nr. rej. 9427/33, 9429/33, art. 1
9430/33, 9431/33 i 9434/33 z 19.VI.35 r.

Jeżeli władza pozwana przyjęła, że ustawa z 18 marca 1932 roku nie dotyczy gruntów położonych w obrębie miasta i na uzasadnienie swego stanowiska powołała się na przytoczone wyżej wyroki Sądu Najwyższego z 19 stycznia i 20 lipca 1922 r., to w takim rozstrzygnięciu sprawy Trybunał nie dopatrzył się ani obrazy pomienionej ustawy, ani też wadliwości postępowania; przy czym Trybunał zaznacza, że nie mogły by wpłynąć na legalność zaskarżonego orzeczenia powołane na rozprawie przez zastępcę skarżących wyroki Sądu Najwyższego z 1934 r., dotyczące innych osób, a choćby dla tego, że zapadły już po wydaniu zaskarżonego orzeczenia.

W tych warunkach nieistotne są już przytoczone w skardze okoliczności, że na spornym gruncie prowadzona jest gospodarka rolna i że służy on jako wyłączne źródło egzystencji skarżących. Wywody zaś skarżących oparte na tem, że w momencie wydania ustawy z 3 lipca 1919 r. dzierżawiony grunt nie wchodził w obręb miasta Wilna, nie są trafne, albowiem władze ziemskie, orzekając na skutek podania skarżących o dopuszczalności przymusowego wykupu, obowiązane były mieć na uwadze ten stan faktyczny i prawny, jaki istaniał w chwili rozpoznawania przez nie sprawy.

55) S. N. C. I. 2846/34.—6.VI.1935. art. 3 i 20.

Wszczęcie we właściwej instytucji administracyjnej — w trybie art. 14 ustawy z 18.III.1932 r. o wykupie gruntów podlegających ustawie o ochronie drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. Nr. 30, poz. 307) — postępowania o przymusowy wykup gruntu dzierżawnego powoduje w myśl art. 20 tejże ustawy zawieszenie postępowania sądowego o eksmisję z gruntu dzierżawionego (poza przypadkami wyłuszczonymi w art. 7, 8 i 8a ustawy z 31.VII.1924 r. w red. rozp. z 24.II.1928—Dz. U. Nr. 22, poz. 195) i sąd nie jest w tym przypadku upoważniony do rozpoznawania sprawy o eksmisję na tej tylko zasadzie, że łączna przestrzeń dzierżawionych działek gruntu przekracza obszar, wskazany w art. 3 powołanej ustawy z 18.III.1932 r.

Ustalone przez sąd nieuiszczenie za pewien okres czasu tenuty dzierżawnej mogło by stanowić warunek wyłączający zawieszenie postępowania. (Zb. Orz. S. N. Orz. Izby Cyw. 1936. Nr. 64).

56) N. T. A. Nr. Rej. 5951/33 z 27.XI.1935 r. art. 6.

Skarżący zarzucił, że niesłuszne jest stanowisko władzy pozwanej, że dzierżawa, w której czynsz dzierżawny nie jest płacony w gotówce, nie może podlegać ochronie drobnych dzierżawców, a zatem nie może podlegać wykupowi. Skarżący nadto twierdzi, że takie stanowisko władzy pozwanej jest sprzeczne z art. 5 ustawy z 31 lipca 1924 r. poz. 741 Dz. Ust.

Zarzutu powyższego Trybunału nie uznał za uzasadniony.

Z przepisu art. 6 powołanej ustawy wynika, że ochronie z tej ustawy podlegają tylko te dzierżawione grunty, za które czynsz dzierżawny ustanowiony i płacony jest w kwocie pieniężnej. W danym wypadku jest poza sporem, że opłata za użytkowanie gruntów nie była świadczeniem pieniężnym.

Z powyższego przeto wynika, że sporny grunt nie podlega ochronie przewidzianej ustawą z 31 lipca 1924 r., poz. 741 Dz. Ust. i przeto nie podlega również wykupowi.

Argument skarżącego, zaczerpnięty z art. 5 powołanej ustawy, potwierdza powyższe stanowisko, gdyż artykuł ten właśnie uznaje, że nieważne, a więc nie mogące skutkować zastosowania przytoczonej ustawy są warunki dzierżaw, w których czynsz dzierżawny ustalony i płacony był w inny sposób jak w gotówce.

Warszawskie Zakłady Graficzne, Wilcza 60, Tel. 8-93-47.